

# REQUALIFICATION DE L'HABITAT

## à haute performance

## environnementale

PROGRAMME D'EXPÉRIMENTATION REHA

### TRANSFORMER LE PATRIMOINE EXISTANT

en montrant l'intérêt d'engager des interventions ambitieuses qui atteignent les performances énergétiques, environnementales et de confort du neuf et présentent des solutions de restructuration urbaine pérennes.

### SOUTENIR L'INNOVATION

en accompagnant le développement de solutions techniques et architecturales anticipatrices, évolutives et bas carbone pour le logement.

### DÉVELOPPER DES OUTILS FACILITATEURS

permettant aux maîtres d'ouvrage de monter ce type d'opérations, du point de vue financier, technique et juridique.

[www.urbanisme-puca.gouv.fr](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr)



@POPSU\_PUCA



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

**PUCA**

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

## Contexte | Pourquoi requalifier l'habitat ?



- › Une logique économique et un bilan environnemental et social beaucoup plus favorables que la démolition-reconstruction, qui par ailleurs ne s'avère pas toujours possible.
- › Une alternative aux seules réhabilitations thermiques qui ne redonnent pas toujours de valeur patrimoniale aux bâtiments.
- › Une pérennité des investissements réalisés par les maîtres d'ouvrage, notamment par la baisse drastique des consommations et son impact sur les charges.
- › Une amélioration significative de la qualité d'usage des logements.

## Programme | Réhabilitation lourde de logements collectifs

REHA est un programme d'expérimentation en conditions réelles qui se déploie sur un temps long : consultations nationales auprès des professionnels, chantiers, création d'outils pour les maîtres d'ouvrage, développement de montages financiers innovants, groupes de travail, réflexion sur le cadre réglementaire, juridique et contractuel...



## Expérimentations | Des opérations pour explorer le champ des possibles

Le pôle expérimentations REHA compte aujourd'hui près de 1300 logements correspondant à plus de 100 M€ de travaux. Il s'agit d'opérations de requalification lourde d'immeubles et d'îlots de logements sociaux présentant un objectif énergétique équivalent ou supérieur au neuf (BBC).

Ces opérations comprennent la création de surfaces nouvelles, pour adapter les logements aux standards de confort contemporain, ou pour créer de nouveaux logements sans charge foncière pour répondre aux besoins des zones tendues. La création de ces surfaces peut favoriser un nouvel équilibre économique du site propre à rendre faisable toute l'opération.



### QUARTIER LES FONTANELLES À TOULOUSE UNE RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

- > 7 bâtiments pour 180 logements avec agrandissements (+13 % de SHAB pour chacun des logements)
- > Label BBC Effinergie avec intégration des EnR :  
chaufferie biomasse et ECS solaire
- > Performance énergétique : 38 KwhEP/m<sup>2</sup>/an (classe A)
- > Emissions de gaz à effet de serre en fonctionnement :  
1 kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- > 640 tonnes de rejet de Co<sub>2</sub> évités
- > Intégration de la réglementation accessibilité
- > Maintien, après travaux, des loyers parmi les plus bas de Toulouse
- > Économies de charges pour les locataires : -300 €/an



Ces opérations s'inscrivent dans une approche globale, avec une prise en compte de leur environnement immédiat et une amélioration de l'usage, de l'image, de la performance et de la gestion. Les maîtres d'ouvrage y trouvent une opportunité de mieux utiliser et de valoriser les potentiels de leur patrimoine.



## Focus sur ! La boîte à outils opérationnelle

La boîte à outils développée dans le cadre du programme REHA pour les maîtres d'ouvrage permet de :

- › Analyser l'existant dans ses multiples dimensions (urbaine, architecturale, technique et sociale)
- › Identifier le(s) patrimoine(s) sur le(s)quel(s) des gains d'attractivité sont possibles et souhaitables au regard des plans stratégiques de patrimoine
- › Définir une stratégie pour passer de l'opportunité de travaux identifiés aux orientations du programme d'intervention
- › Appréhender l'offre architecturale et technique du panel des solutions lauréates REHA
- › Favoriser l'adhésion et fédérer les habitants autour des opérations de réhabilitation lourde.
- › Faciliter le montage financier et opérationnel

## En complément ! Les études associées au programme

- › Optimisation du montage financier des opérations de requalification
- › Analyse de 20 opérations de réhabilitations lourdes financées avec un "Eco-prêt" et un prêt "PAM35"
- › Montages financiers des opérations de réhabilitation lourde : potentiels et limites
- › Bilan carbone des opérations REHA : premiers résultats, perspectives
- › Appréciation de la performance environnementale des réhabilitations lourdes
- › Stratégies de mise en accessibilité des bâtiments d'habitat collectifs existants
- › Construction neuve en densification d'un patrimoine requalifié
- › L'architecture de la requalification dans le Logement
- › Les formations à la maîtrise d'œuvre en réhabilitation en France : état des lieux et perspectives
- › Pratiquer / Enseigner la réhabilitation de l'habitat
- › Métiers et missions : quels périmètres d'action ? Quelles nouvelles compétences ?

*Le programme REHA est mené en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat et les maîtres d'ouvrage engagés dans le programme d'expérimentation : Vologia, Promocil, SA Patrimoine Languedocienne, Finistère Habitat, Habitats Jeunes Le Levain, Pluralis, Colomiers Habitat, Partenord, Dialogue, Notre Logis. Il associe également l'ANRU, l'ANAH, le CNOUS, l'UNHAJ, Planète Surélévation et le Ministère de la Culture.*

Virginie THOMAS

Tél. 01 40 81 63 65

virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr



Flashez ce QR code  
pour accéder au programme  
REHA sur le site internet du PUCA